



MAURITSSTRAAT 2

5491 JB Sint-Oedenrode

SCAN DE QR-CODE OM DE UNIEKE WONINGWEBSITE
TE BEKIJKEN OF GA NAAR WWW.MAURITSSTRAAT2.NL



SOORT WOONHUIS
Eengezinswoning, hoekwoning



BOUWJAAR
1975



WOONOPPERVLAKTE
146 m²



PERCEELOPPERVLAKTE
266 m²



INHOUD
562 m³



AANTAL KAMERS
6 (4 slaapkamers)



AANTAL BADKAMERS
1 badkamer en 1 apart toilet

Wauw-factor aan de Mauritsstraat – Instapklare hoekwoning met karakter, comfort én zonnige tuin

Op zoek naar een woning waar je zó in kunt trekken, maar waar ook aan alles is gedacht qua comfort en duurzaamheid? Welkom aan de Mauritsstraat 2 in Sint-Oedenrode! Deze goed onderhouden en uitgebouwde hoekwoning is tot in de puntjes verzorgd, met onder andere vloerverwarming op de volledige begane grond, airco, een infraroodpaneel, 12 zonnepanelen én een geweldige zonnige tuin op het zuiden. De woning is in 2010 grondig verbouwd en biedt verrassend veel ruimte, zowel binnen als buiten. Je profiteert hier van een complete gezinswoning met vier slaapkamers, een grote leefkeuken, praktische bijkeuken én eigen carport. Instapklaar, energiezuinig en met talloze mogelijkheden! Lees snel verder om alle voordelen te ontdekken.

In het kort:

- Instapklare hoekwoning in kindvriendelijke wijk Kienehoef
- Gemoderniseerd in 2010
- Gehele begane grond met tegelvloer én comfortabele vloerverwarming
- Riante, lichte woonkamer met infraroodpaneel en zicht op groen
- Glazen schuifdeuren naar royale leefkeuken met kookeiland, airco en lichtstraat
- Praktische bijkeuken met schuifwandkast en toegang tot carport (ook als praktijkruimte te gebruiken)
- Vier slaapkamers en een nette badkamer
- Zonnige en fraai aangelegde achtertuin op het zuiden met overkapping en berging met zolder
- Energiebewust: 12 zonnepanelen, airco en goede isolatie
- Eigen oprit en carport aan de voorzijde
- Gelegen nabij scholen, park De Kienehoef, centrum en uitvalswegen

Rondleiding door de woning

Je komt binnen via de nette hal met meterkast en toegang tot de woonkamer. Op de begane grond ligt een tegelvloer met vloerverwarming, wat zorgt voor comfort én een strakke uitstraling. De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan de voor- en zijkant, met volop ruimte voor een royale zithoek. Boven deze zitplek is een infraroodpaneel geplaatst voor extra aangename warmte. Een aparte deur leidt naar de trapopgang.

Via stijlvolle glazen schuifdeuren kom je in de royale leefkeuken – een echte eyecatcher van het huis! De keuken is niet alleen ruim genoeg voor een grote eettafel, maar ook nog eens uitgerust met openslaande tuindeuren naar het terras en een lichtstraat die de ruimte baadt in daglicht. De moderne keukenopstelling beschikt over een kookeiland met inductieplaat, een koelkast, vaatwasser en een combi-oven. Hier kook je met uitzicht op je eigen tuin!

Grenzend aan de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken, voorzien van een grote schuifkast, ruimte voor een extra koelkast en vriezer, en een deur naar de carport aan de voorzijde. Hierdoor is deze ruimte ook perfect in te richten als kantoor of praktijkruimte met eigen ingang. Vanuit hier bereik je ook het moderne toilet met zwevend closet en fonteintje.

Op de eerste verdieping zijn drie fijne slaapkamers te vinden, allemaal voorzien van laminaatvloeren en prettige lichtinval. De slaapkamer aan de achterzijde heeft een rolluik voor extra comfort. De badkamer is keurig afgewerkt met een inloepdouche, wastafelmeubel en een toilet.

Een vaste trap brengt je naar de tweede verdieping, waar je eerst op de voorzolder komt met handige bergruimte achter schuifschotten en de CV-opstelling. Daarnaast bevindt zich de vierde slaapkamer met een dakraam en opnieuw veel bergruimte achter schuifwanden aan beide kanten.

De achtertuin is een waar paradijs! Zuidligging, volop zon, fraai aangelegd met een gevarieerde beplanting en een fijne sfeer. Aansluitend aan de woning is een terras met een zonneluifel aanwezig. Achterin de tuin vind je een mooie overkapping en een achterom. Daarnaast is er een ruime stenen berging aanwezig. Boven deze berging is zelfs een zolderverdieping, die doorloopt tot de voorzijde en verbonden is met de carport – ideaal voor extra opslagruimte. Ook de voortuin is groen en verzorgd. De oprit met carport maakt het plaatje compleet.

Over de locatie

De woning ligt in een rustige straat in de populaire en kindvriendelijke wijk Kienehoef, met volop groen, speeltuintjes en een prettige sfeer. Scholen, winkels, sportvoorzieningen en het prachtige Park Kienehoef liggen allemaal op loop- of fietsafstand. Ook het centrum van Sint-Oedenrode en diverse uitvalswegen richting Eindhoven en Den-Bosch zijn snel bereikbaar. Hier woon je in een gezellige buurt, met alles wat je nodig hebt dichtbij.

Nieuwsgierig geworden? Kom kijken en laat je verrassen aan de Mauritsstraat 2!















BEGANE GROND

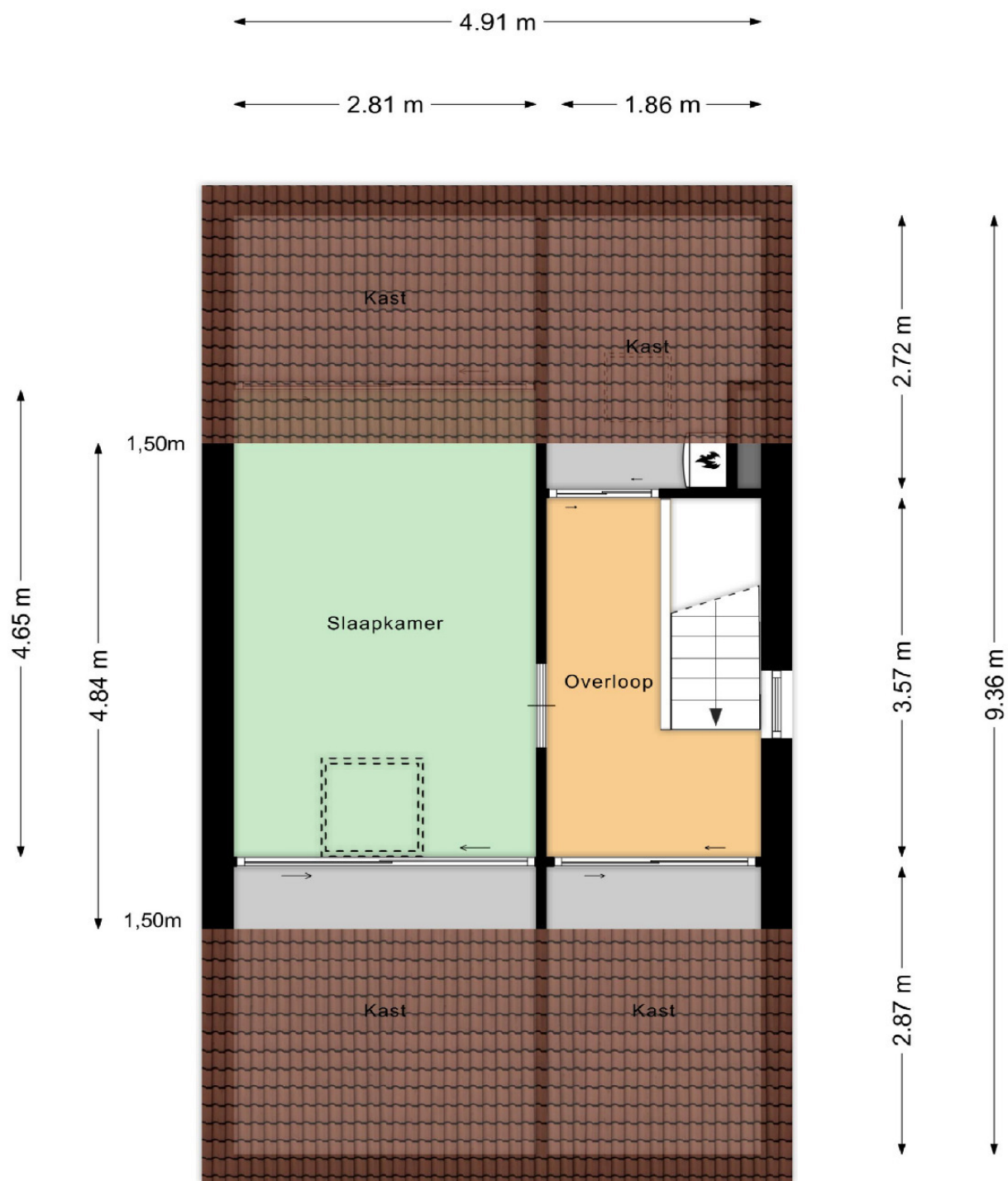


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

EERSTE VERDIEPING

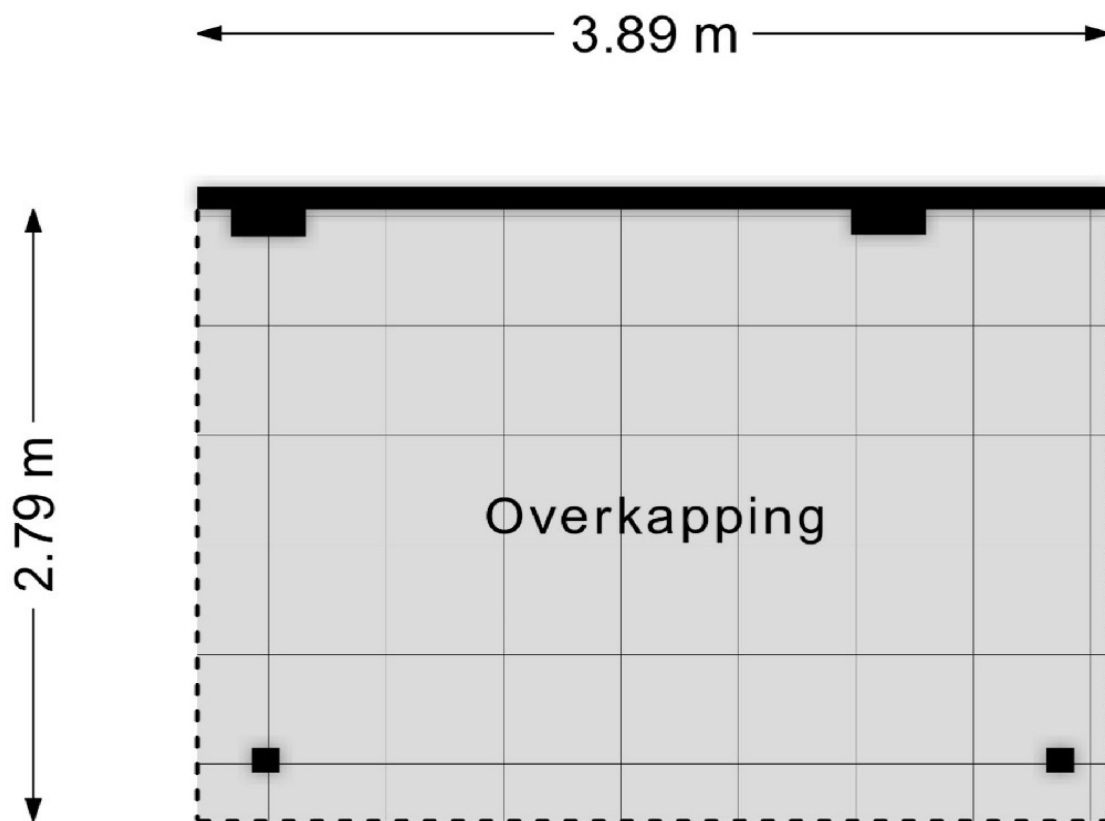


TWEEDE VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

OVERKAPPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Over ons

Welkom bij De Plaatselijke Makelaar Rob van de Laar, een vertrouwd NVM-makelaarskantoor dat al 25 jaar actief is in de makelaardij. Gelegen aan het Kofferen in het pittoreske Sint-Oedenrode, bedienen we voornamelijk de prachtige dorpskernen Sint-Oedenrode en Schijndel.

Wat ons onderscheidt, is ons bewust gekozen kleine en hechte team. Onder leiding van NVM-makelaar Rob van de Laar werken zijn vrouw Carla, Jop, Lenneke, Christa en Melissa nauw samen om elke klant persoonlijke aandacht en een uitstekende service te bieden.

Bij ons kantoor staat goede communicatie centraal. We begrijpen dat het kopen of verkopen van een huis een belangrijke stap is in het leven van onze klanten, en we streven ernaar om het proces zo soepel mogelijk te laten verlopen. We luisteren naar de wensen en behoeften van onze klanten en zorgen voor duidelijke en transparante communicatie gedurende het gehele traject. Bij De Plaatselijke Makelaar Rob van de Laar combineren we onze overtuiging in kennis, korte communicatielijnen en het vermogen om snel te schakelen met ons streven naar maximale financiële resultaten.

Of je nu op zoek bent naar je droomhuis, je huidige woning wilt verkopen, of deskundig advies nodig hebt over de vastgoedmarkt, ons team staat klaar om je te helpen. Met onze ervaring, lokale kennis en toewijding streven we ernaar om elke klant tevreden te stellen en de beste resultaten te behalen.

Ons kantoor bevindt zich dan ook op een uitstekende locatie, namelijk aan Kofferen 8, middenin het hart van het gezellige centrum van Sint-Oedenrode. We zijn trots om zo'n centrale positie te hebben, omdat het ons in staat stelt om nauw verbonden te zijn met de lokale gemeenschap en alle levendigheid en charme van het gebied te ervaren.

We nodigen je van harte uit om een bezoek te brengen aan ons kantoor op Kofferen 8 in Sint-Oedenrode. Of je nu een kopje koffie wilt drinken, advies nodig hebt of gewoon wat meer wilt weten over ons team en onze diensten, we staan altijd klaar om je te verwelkomen en te helpen. Hopelijk tot snel!



Kofferen 8
5492 BN Sint-Oedenrode



0413-745035



info@dpmrobvandelaar.nl



www.dpmrobvandelaar.nl



Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Gehele of gedeeltelijke overname van gegevens uit deze brochure is niet toegestaan.